

Rakennusjärjestyksen ehdotuksen nähtäville asettaminen

170/10.03.00/2024

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 06.06.2024 § 75

Aikaisemmat päätökset

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on 25.04.2024 § 51 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (jatkossa **OAS**)

Rakennusjärjestysluonnoksen sisällöstä;

Rakennusjärjestyksessä on pyritty edelleen turvaamaan vesistöjen virkistyskäyttö sekä järkevä määräystaso asemakaava-alueella silloin, kun kaavamääräykset ovat suppeat. Lähtökohtaisesti määräystasolla on pyritty sallimaan kiinteistön omistajille samanlaiset rakentamisen mahdollisuudet, kuin nykyisellään voimassa olevan rakennusjärjestyksen aikaan.

Rakennusjärjestys on käytännössä pyritty säilyttämään ja muuttamaan siten, että se pätee tulevan rakentamislain aikana rakentamisen ohjauksessa.

Erityistä huomiota on kiinnitetty;

- rantarakentamisen sekä rakentamislain vapauttamien rakennusten ja rakennuskohteiden sekä laitteiden suhteesta
- vanhempien asemakaavojen määräysten sekä rakentamislain vapauttamien rakennusten ja rakennuskohteiden sekä laitteiden suhteesta
- haja-asutusalueella rakentamisen sekä rakentamislain vapauttamien rakennusten ja rakennuskohteiden sekä laitteiden suhteesta
- saunautojen uuteen sääntelyyn
- muodostuneiden käytäntöjen aukikirjaus (selitteellisempi)

Lausunnot

Lausunnot luonnokseen pyydetään hyväksytyn OAS:in mukaisesti.

Lisätiedot	Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen@lohja.fi
Oheismateriaali	- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite	- Lohjan Kaupungin Rakennusjärjestys 2025 -luonnos 28.05.2024
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää 1. merkitä rakennusjärjestysluonnoksen tiedoksi, 2. sekä asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	Kuulutus nähtävilläolosta

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 15.08.2024 § 88

Aikaisemmat lupajaoston päätökset asiassa

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on 25.04.2024 § 51 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (jatkossa **OAS**).

Lupajaoston päätös rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville asettamisesta 06.06.2024 § 75.

Rakennusjärjestysehdotuksen sisällöstä;

Rakennusjärjestysehdotukseen on huomiota saadut lausunnot. Lausunnot eivät merkittävässä määrin muuttaneet rakennusjärjestysluonnoksen sisältöä.

Lausunnot

Lausunnot luonnokseen pyydetään hyväksytyn OAS:in mukaisesti.

Rakennusjärjestyksen kuulutukset sekä esittelyt

Luonnosvaiheesta tiedotettiin lehtikuulutuksin virallisissa lehdissä, rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä rakennusvalvonnan nettisivuilla sekä Monkolan alakerrassa.

Rakennusjärjestyksestä pidettiin ennakkoesittely lupajaoston jäsenille 4.6., ennen virallista lupajaoston kokousta.

Rakennusjärjestysluonnoksesta kiinnostuneille pidettiin viranhaltioiden toimesta esittely Monkolassa 18.06.2024

Rakennusjärjestysehdotuksen hallinnolliset askeleet

Hallinnon askeleet ennen rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamista (OAS:n mukaan).

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston käsittely 15.08.2024.

Kaupunkikehityslautakunnan käsittely 21.08.2024 ja esitys

kaupunginhallitukselle rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymisestä nähtäville asettamista ja lausuntoja varten 02.09.2024

Lisätiedot	Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen@lohja.fi
Oheismateriaali	<ul style="list-style-type: none">- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma- Saapuneet lausunnot ja kommentit;<ul style="list-style-type: none">- Lausunto rakennusjärjestysluonnos ELY- Lausunto Rakennusjärjestysluonnos Länsi-Uudenmaan Museon- Caruna – kommentti – rakennusjärjestysluonnos- Ympäristösuojelun lausunto 26.07.2024 – luonnosvaihe- Lausunto Uudenmaanliitto – luonnosvaihe- Siuntio – Lausunto - luonnosvaihe- Rakennusjärjestysehdotus muutokset värjätty
Liite	- Lohjan kaupungin rakennusjärjestys 2025 -ehdotusvaihe 15.08.2024
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää <ol style="list-style-type: none">1. merkitä rakennusjärjestysehdotus tiedoksi, sekä2. esittää kaupunkikehityslautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen,3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Käsittely

Esittelijän muutettu päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää

1. hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen sekä
2. esittää kaupunkikehityslautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville,
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunkikehitysjohdaja Pekka Puistosalo poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 16.50.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esittelijän muutetun päätösesityksen mukaan.

Täytäntöönpano

ote: Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 21.08.2024 § 106

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on 15.08.2024 päättänyt rakennusjärjestysehdotuksen esittämisestä kaupunkikehityslautakunnalle ja siitä edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi

Rakennusjärjestysehdotuksen hallinnolliset askeleet

"MRL 15§ Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella."
MRL:n mukaan rakennusjärjestyksen nähtäville asettaminen ja kuuleminen etenee kuten asemakaavat (MRL 62§, 65§).

Hallintosääntö

Hallintosääntö 29.1.§ mukaan kaavojen hyväksyminen nähtäville kuuluu kaupunginkehityslautakunnalle

Hallintosääntö §26 kohdan 18 mukaan rakennusjärjestyksen nähtäville asettamisesta vastaa Kaupunginhallitus.

Lisätiedot

Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen@lohja.fi

Oheismateriaali

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Saapuneet lausunnot ja kommentit;
 - Lausunto rakennusjärjestysluonnos ELY
 - Lausunto Rakennusjärjestysluonnos Länsi-Uudenmaan Museo
 - Caruna – kommentti – rakennusjärjestysluonnos
 - Ympäristösuojelun lausunto 26.07.2024 – luonnosvaihe
 - Lausunto Uudenmaanliitto – luonnosvaihe
 - Siuntio – Lausunto - luonnosvaihe
- Rakennusjärjestysehdotus muutokset värjätty
- Rakennusjärjestys 2025 luonnosvaihe
- Rakennusjärjestys 2015

Liite	- Lohjan kaupungin rakennusjärjestys 2025 -ehdotusvaihe 15.08.2024
Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää 1. osaltaan hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen, sekä 2. esittää liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi ja nähtäville asetettavaksi.
Käsittely	
Vastaesitys	Erkki Huikari teki Kirsi Ferinin ja Karitta Laitisen kannattamana asian jättämistä pöydälle. Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn aikana on tehty kannatettu esitys asian jättämisestä pöydälle, joten puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan vain asian pöydälle jättämistä. Koska asian pöydälle jättämistä on kannatettu siirrytään äänestykseen.
Äänestys	Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat, että käsittelyä jatketaan, äänestävät JAA ne, jotka kannattavat, että asia jätetään pöydälle, äänestävät EI. JAA: 8 ääntä (Laaksonen Sanna, Sohl Erkki, Kuitunen Päivi, Murto Risto, Liimatainen Tiina, Kellokoski Päivi, Moilanen Janne, Malkamäki Jari) EI: 4 ääntä (Sarin Teuvo, Ferin Kirsi, Laitinen Karitta, Huikari Erkki) Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja totesi, että äänin 8-4 asian käsittelyä jatketaan.
Käsittely	Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19:36.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	Kaupunginhallitus -----
	Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 313
Lisätiedot	Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen@lohja.fi
Oheismateriaali	- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Saapuneet lausunnot ja kommentit; - Lausunto rakennusjärjestysluonnos ELY - Lausunto Rakennusjärjestysluonnos Länsi-Uudenmaan Museo - Caruna – kommentti – rakennusjärjestysluonnos - Ympäristösuojelun lausunto 26.07.2024 – luonnosvaihe - Lausunto Uudenmaanliitto – luonnosvaihe - Siuntio – Lausunto - luonnosvaihe - Rakennusjärjestysehdotus muutokset värjätty - Rakennusjärjestys 2025 luonnosvaihe - Rakennusjärjestys 2015

Liite	- Lohjan kaupungin rakennusjärjestys 2025 -ehdotusvaihe 15.08.2024
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	ote johtava rakennustarkastaja Heikkinen
